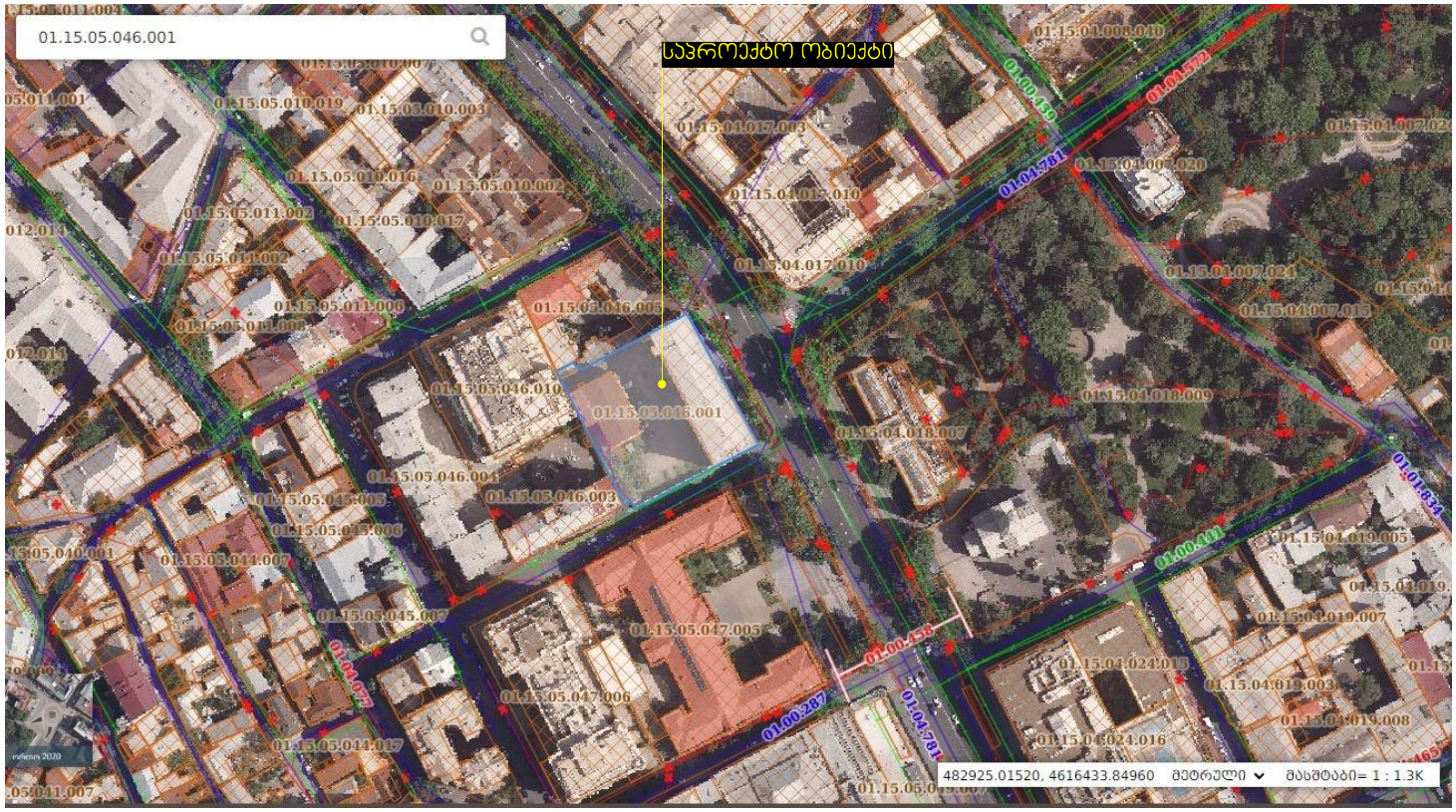
ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირი №12 მიწის ნაკვეთი ს/კ 01.15.05.046.001
სასტუმროს ესკიზური პროექტი

არქიტექტორები:
ნიკოლოზ სებისკვერაძე
დიმიტრი ელიკაშვილი

2024 წ



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ესკიზით შემოთავაზებულია ქ. თბილისში რუსთაველის გამზირი №12 მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.15.05.046.001 მდებარე შენობის (ყოფ. კავშირგაბმულობის სახლის) რეკონსტრუქცია მიშენება დაშენების ჯუთხით სასტუმრო ფუნქციის განვითარებით. ესკიზის ძირითადი კონცეფციაა ჰირვანდელი ფრაგმენტების აღდგენა საპროექტო გადაწყვეტით შენობის არსებული სიმაღლის ნიშნული რჩება უცვლელი ასევე აღსანიშნავია რომ ძირითადი ფასადების გაბარიტები დაუბრუნდება ჰირვანდელ სახეს. ხოლო შიდა ეზოს მხრიდან მომატებული ტანი შენობას შეკრავს კვადრატული ფორმით და შუაგულში შეიქმენება წრიული ფორმის ეზო.
ვიზუალური თვალსაზრისით შენარჩუნებული იქნება შენობის მოსაჰირკეთებელი მასალები, შეიცვლება კარ-ფანჯრების მასალები.
არქიტექტურული თვალსაზრისით საპროექტო შენობა წარმოადგენს 10 სართულიან ნაგებობას აქედან 3 სართული იქნება მიწის ქვეშ სადაც მოეწყობა საპარკინგე სივრცე (2 სართულზე) და ჯაზინო. 0.00 ნიშნულზე მოეწყობა კომერციული სავაჭრო ფუნქციის ფართები ხოლო +2.70 ნიშნულზე მოეწყობა სასტუმრო ფოე და შესასვლელები. ამავე ნიშნულზე აიწევს ეზოს (გრუნტის) სიმაღლე სხვა დანარჩენ ნიშნულებზე მოეწყობა სასტუმროს ნომრები (დაახლოებით 194 ნომერი)

ქალაქგეგმარებითი კოეფიციენტები
მიწის ნაკვეთის ფართობი = 3493კ3.მ
კ1=0.7 - 2610.78კ3.მ
კ2=4.6 - 16238.03კ3.მ
კ3=0.2 - 642.42კ3.მ

საქართველო

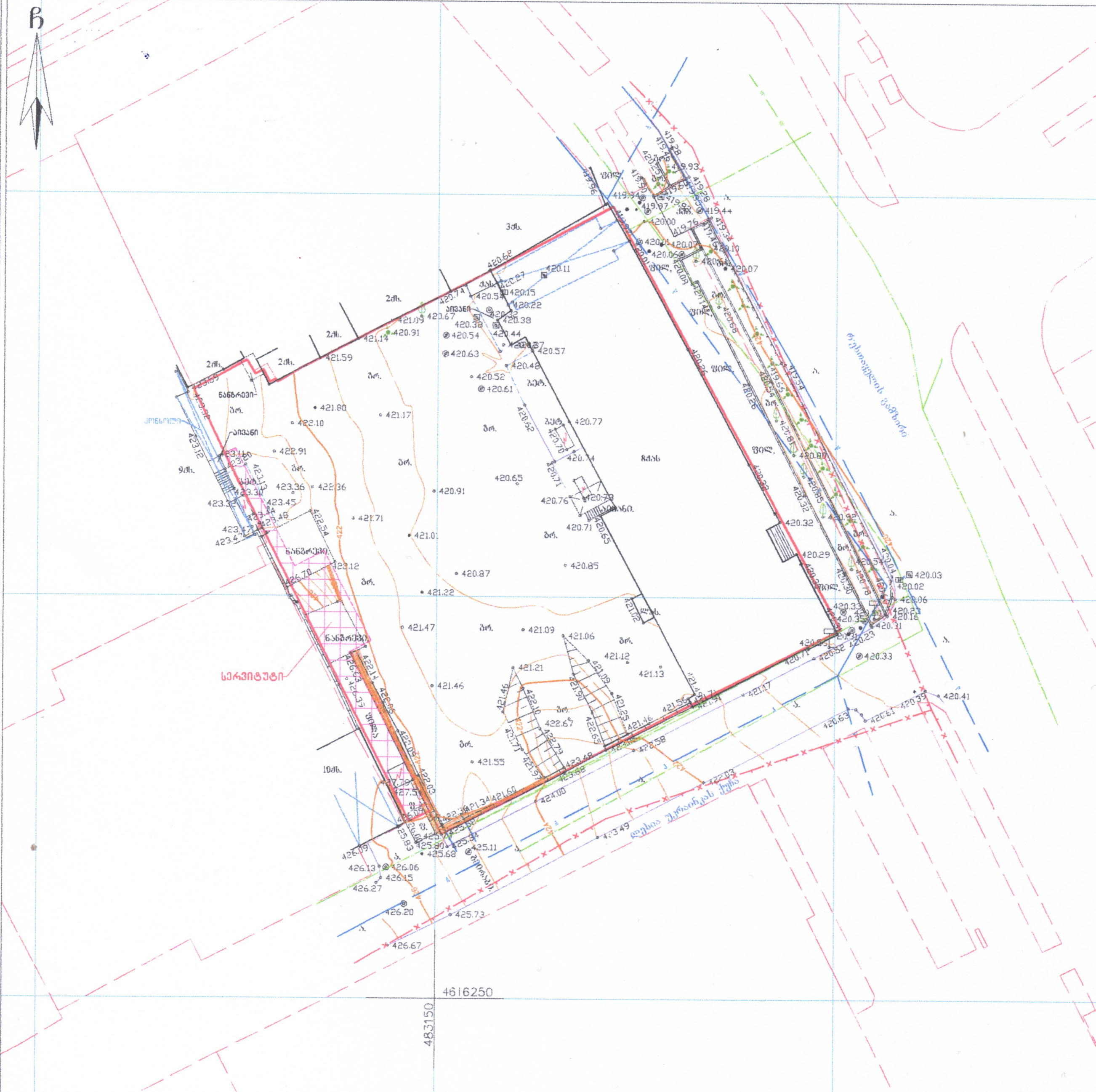
ქ. თბილისი, რუსთაველის გამზ. №12

ს/კ 01.15.05.046.001

მესაკუთრე: შპს "მარილი 2020" (404595274)

3493კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

საცხ. შენობა
არასაცხ. შენობა
ფარდული
მშენებარე,დანგრ. შენობა
აუზი
ხეები
ვაზი
გარე განათება
ჭაობის მცენარე, ლერწამი
ხის ღობე
სეტკის ღობე
ქვის კედელი
კედელი
ფლატე
რკინიგზა
სამეთვალყურეო ჭები
ორკანი
არხი, ანტენა
ბოძები
რეზერვუარი
თხრილი
ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური
ქვის ღობე
ლითონის ღობე
ელ. ხაზი
გაზი
ელ. გადამცემი ხაზი
მილი
ქარსაცავი ზოლი

შენიშვნა: მიწის სამუშაოების შესრულება უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან

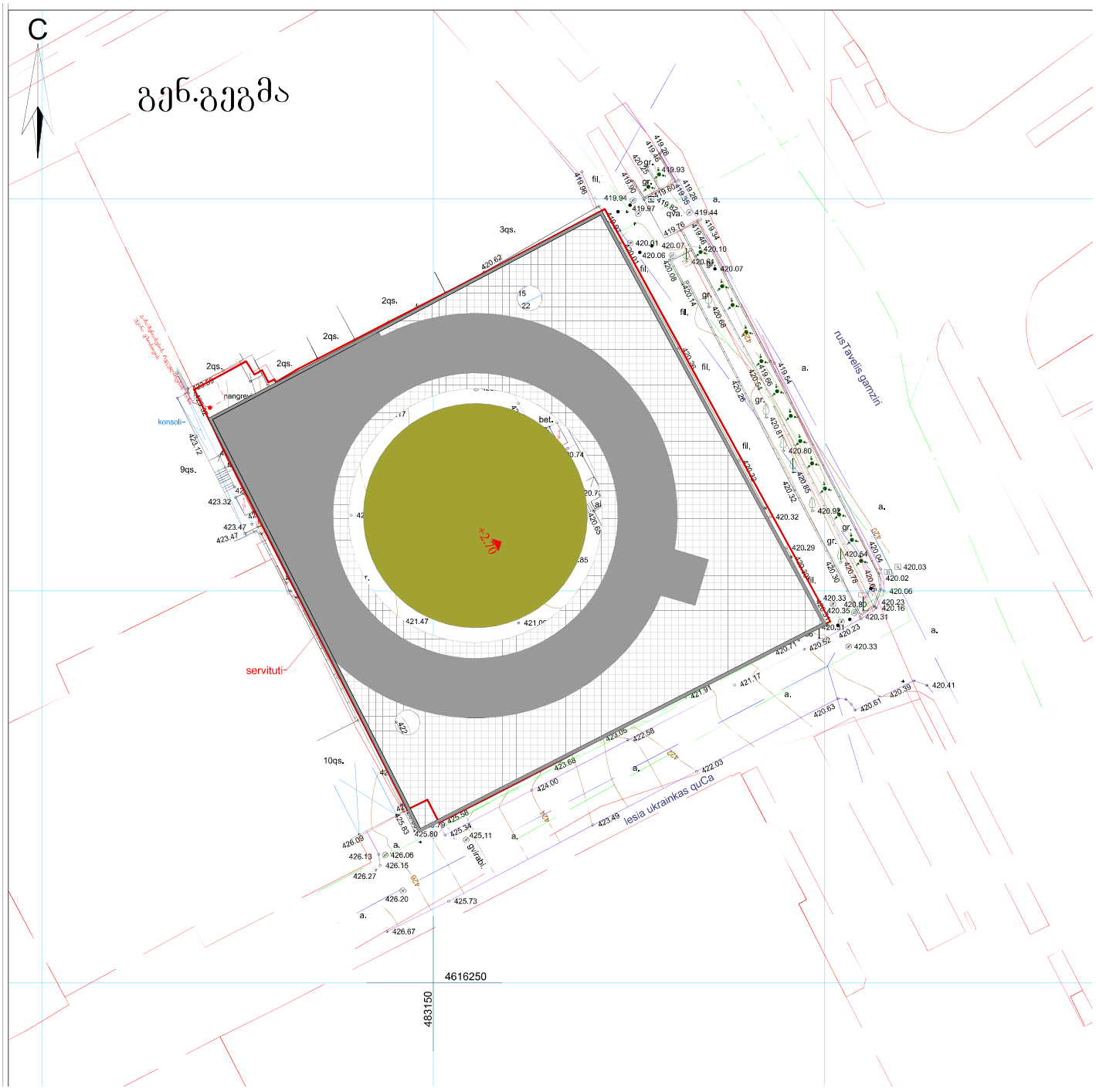
შპს "ტრიმბლი 2017"

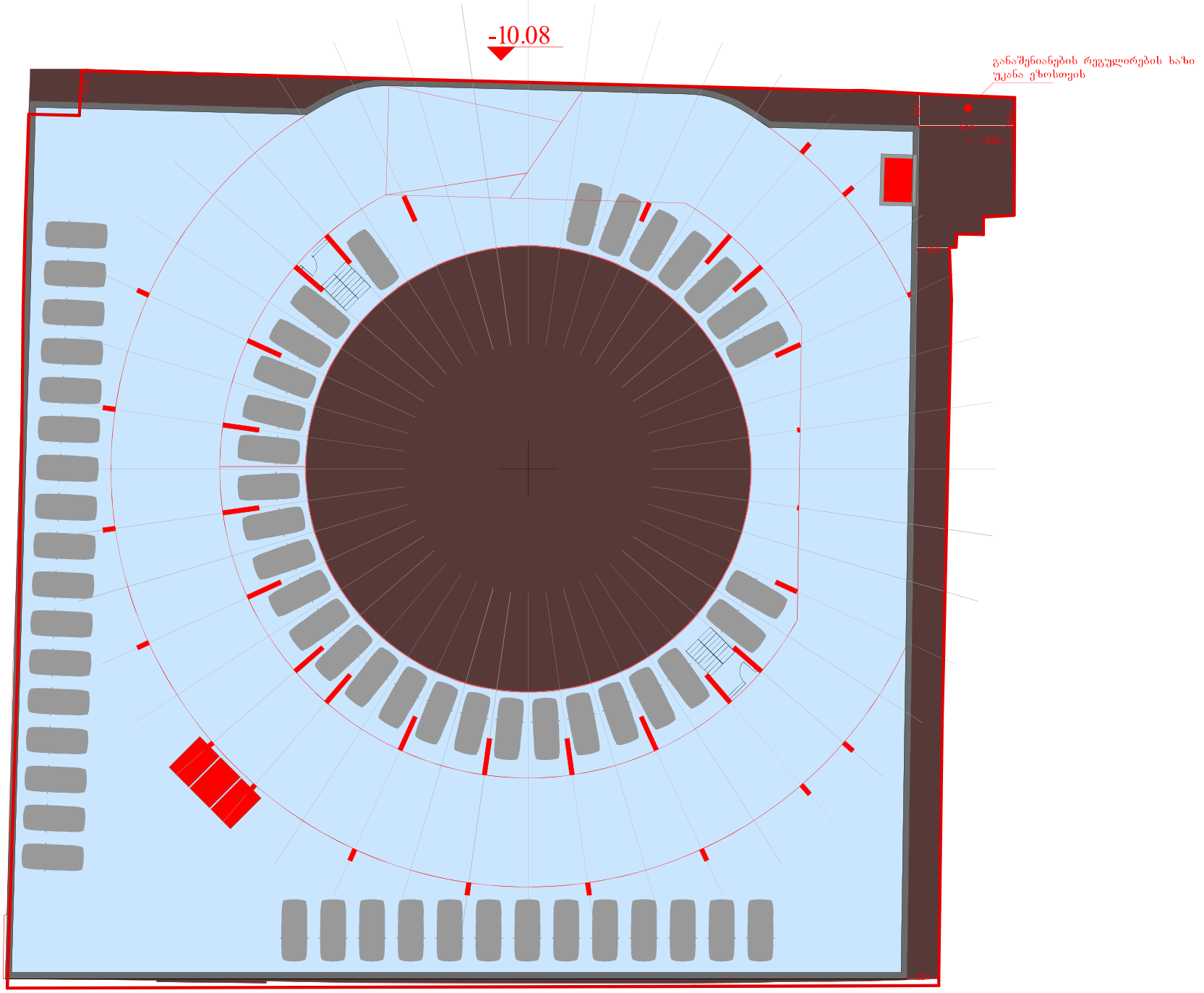
ქ. თბილისი, მტკვრის ქ. №6

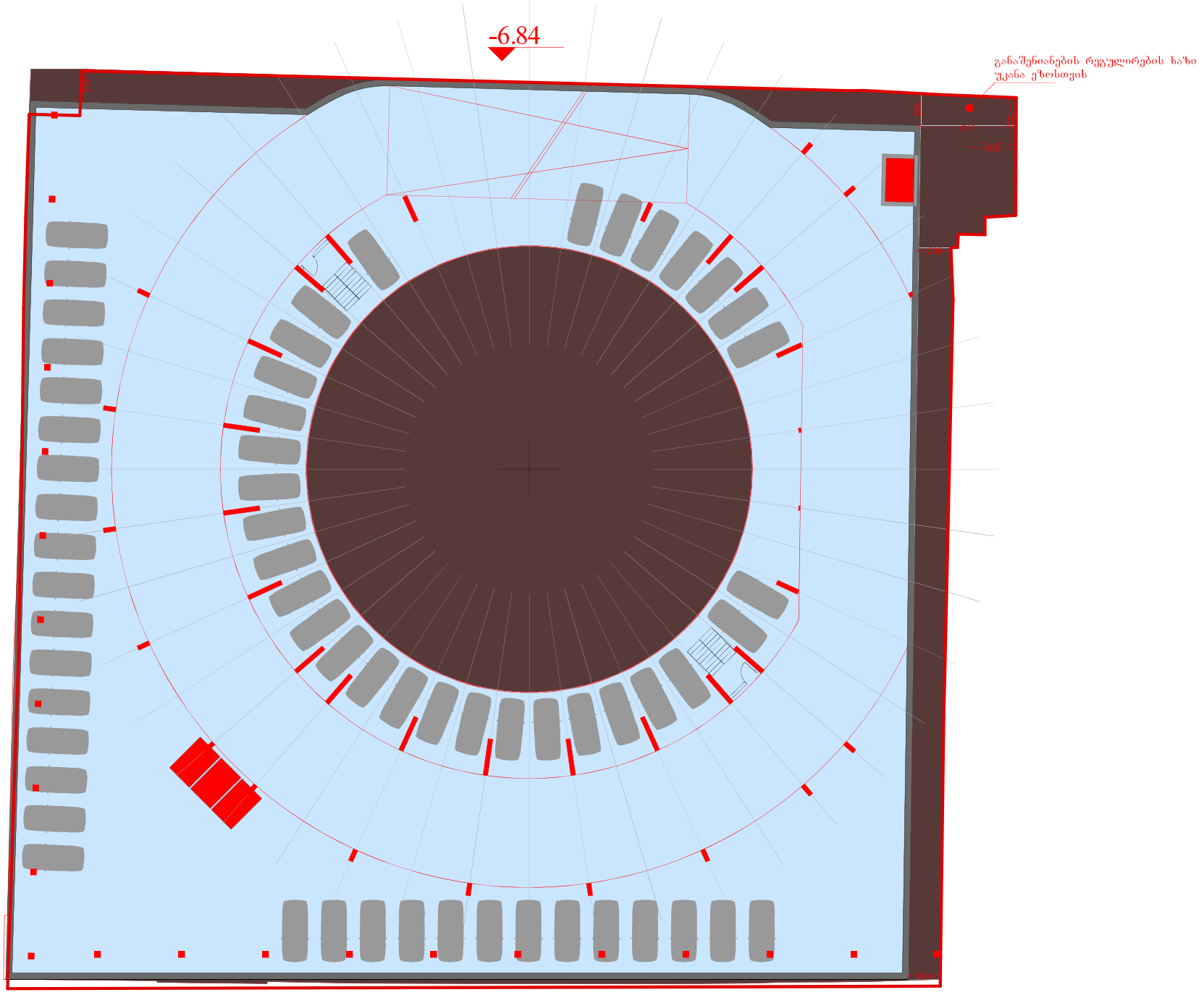
ტელ. 599588940

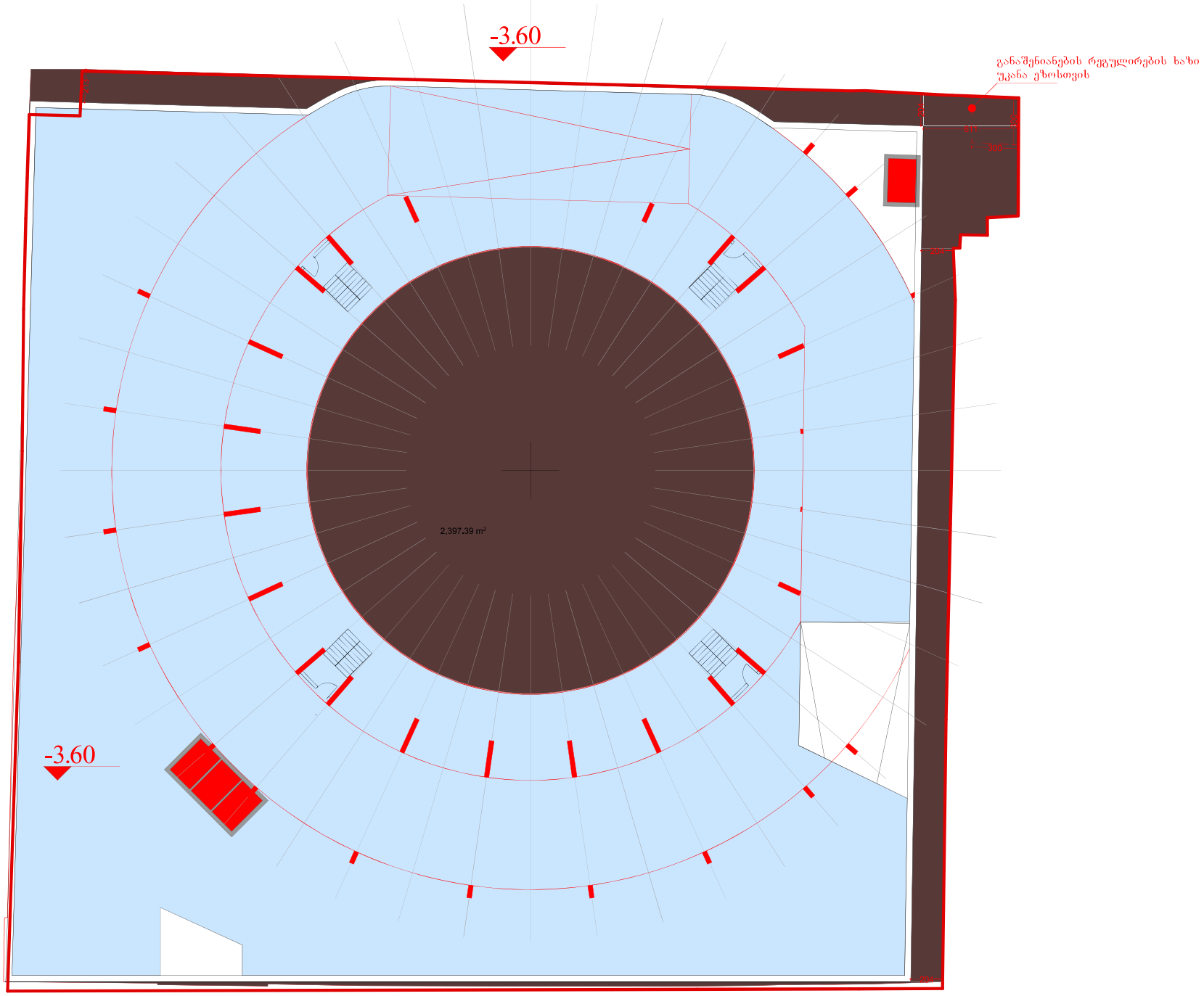
დირექტორი:		ბ. გუცაშვილი
შემსრულებელი		
დამკვეთი:		

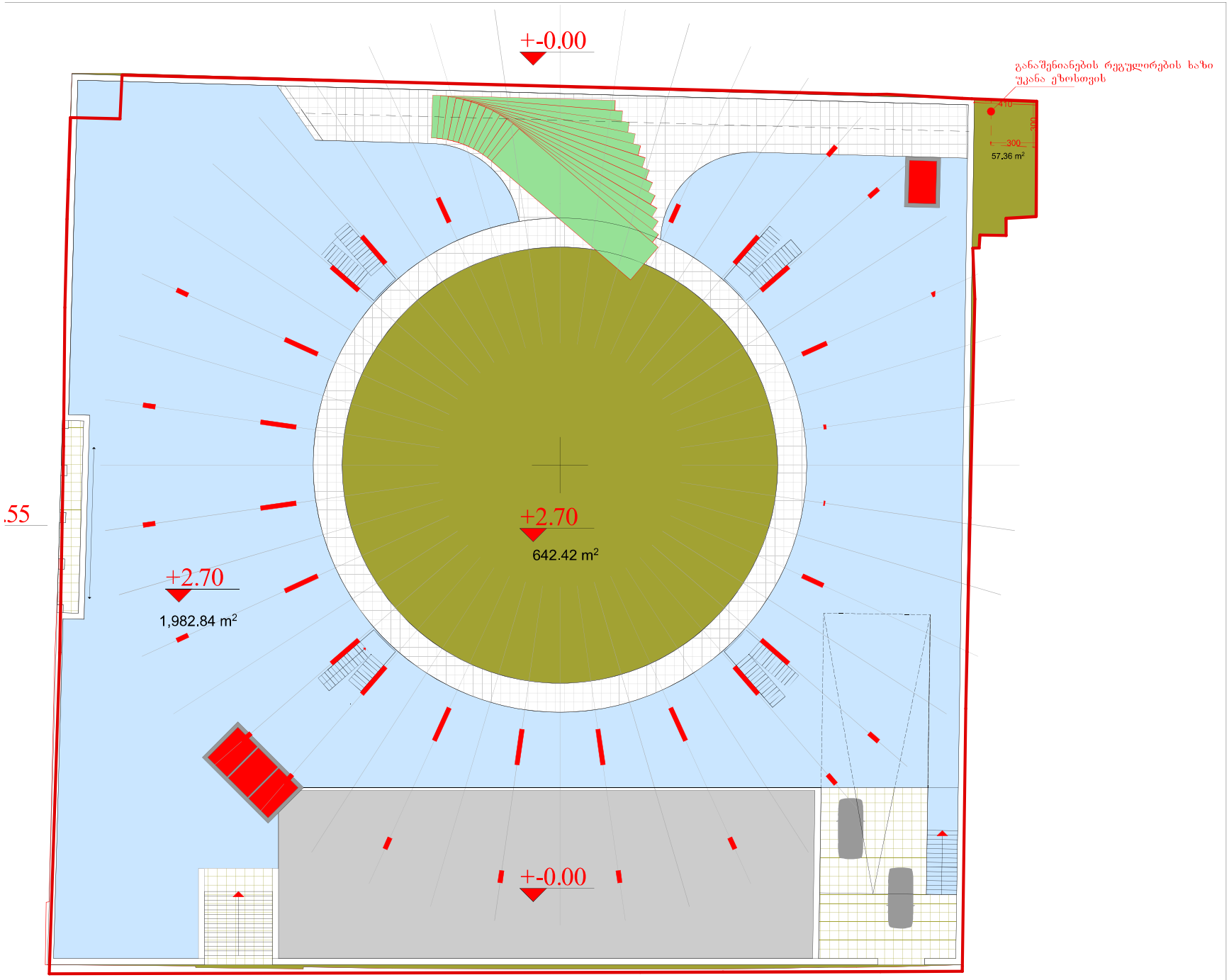
მასშტაბი: 1:500 | 14.06.2023წ.

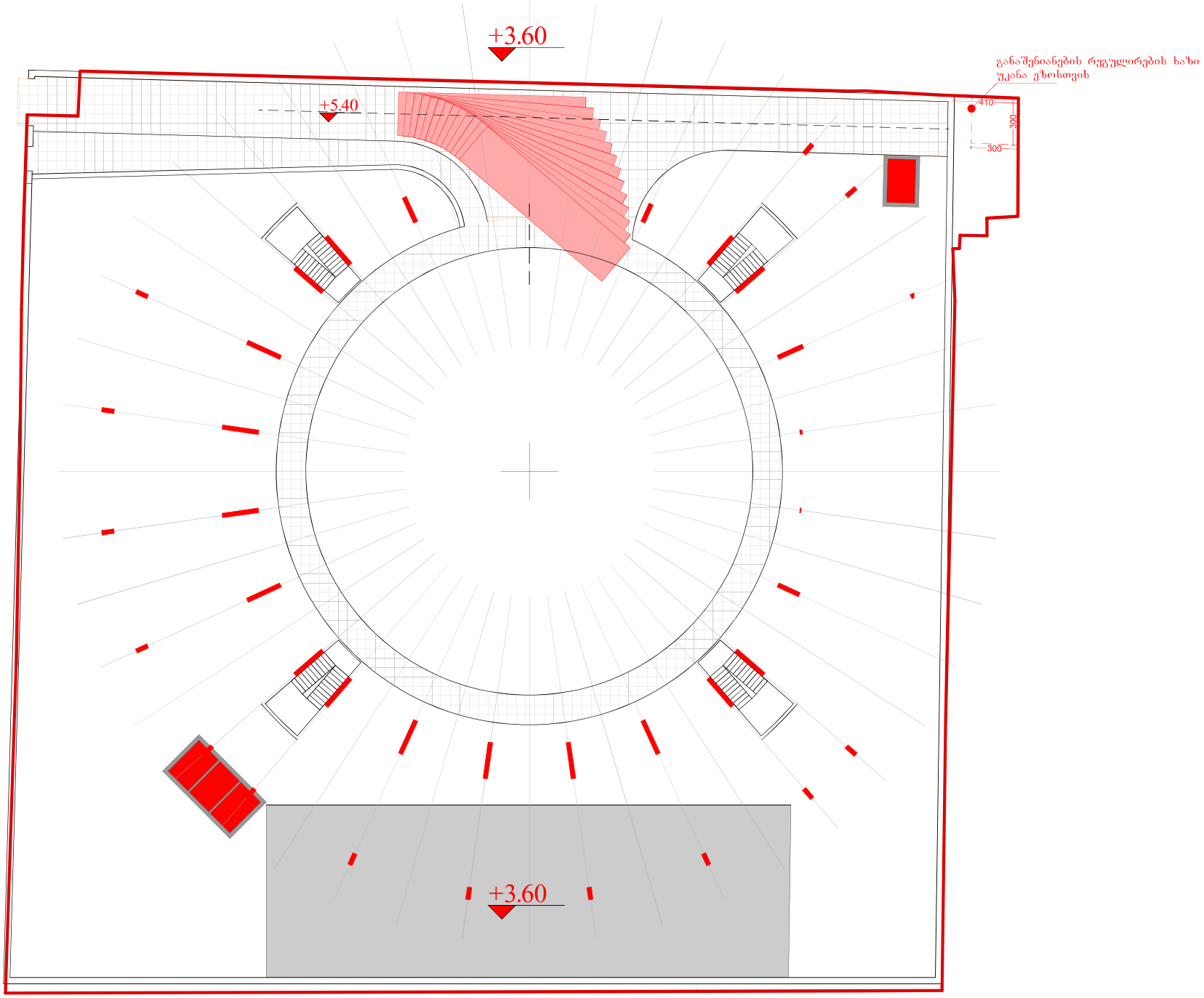

C
გენ.გეგმა
3qs.
2qs.
2qs.
2qs.
2qs.
9qs.
10qs.
konsoli
servituti
nangrevi
bet.
fil.
gr.
a.
+2.70
rusTavelis gamziri
lesia ukrainkas quCa
qvirabi
4616250
483150

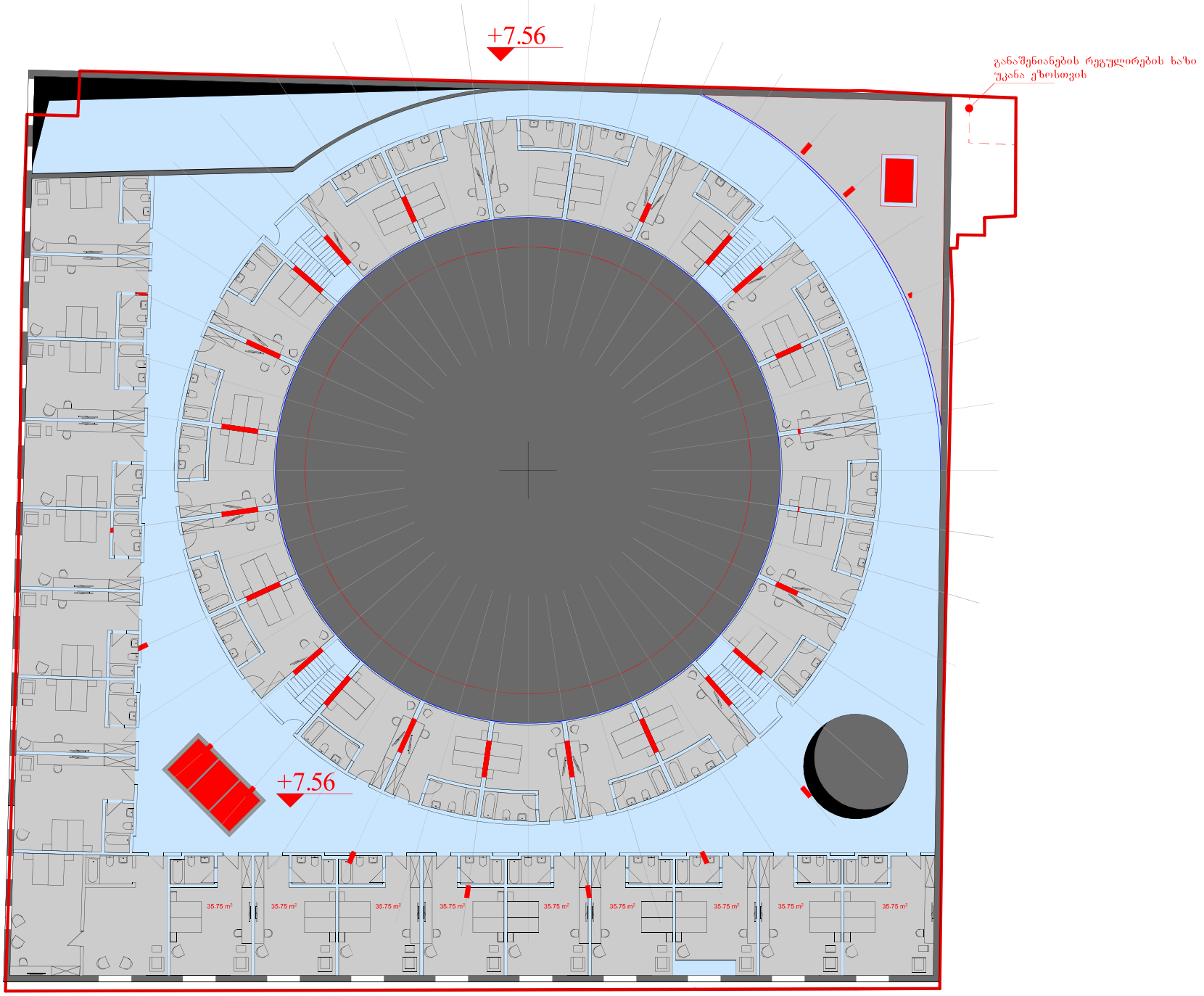

-10.08
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის

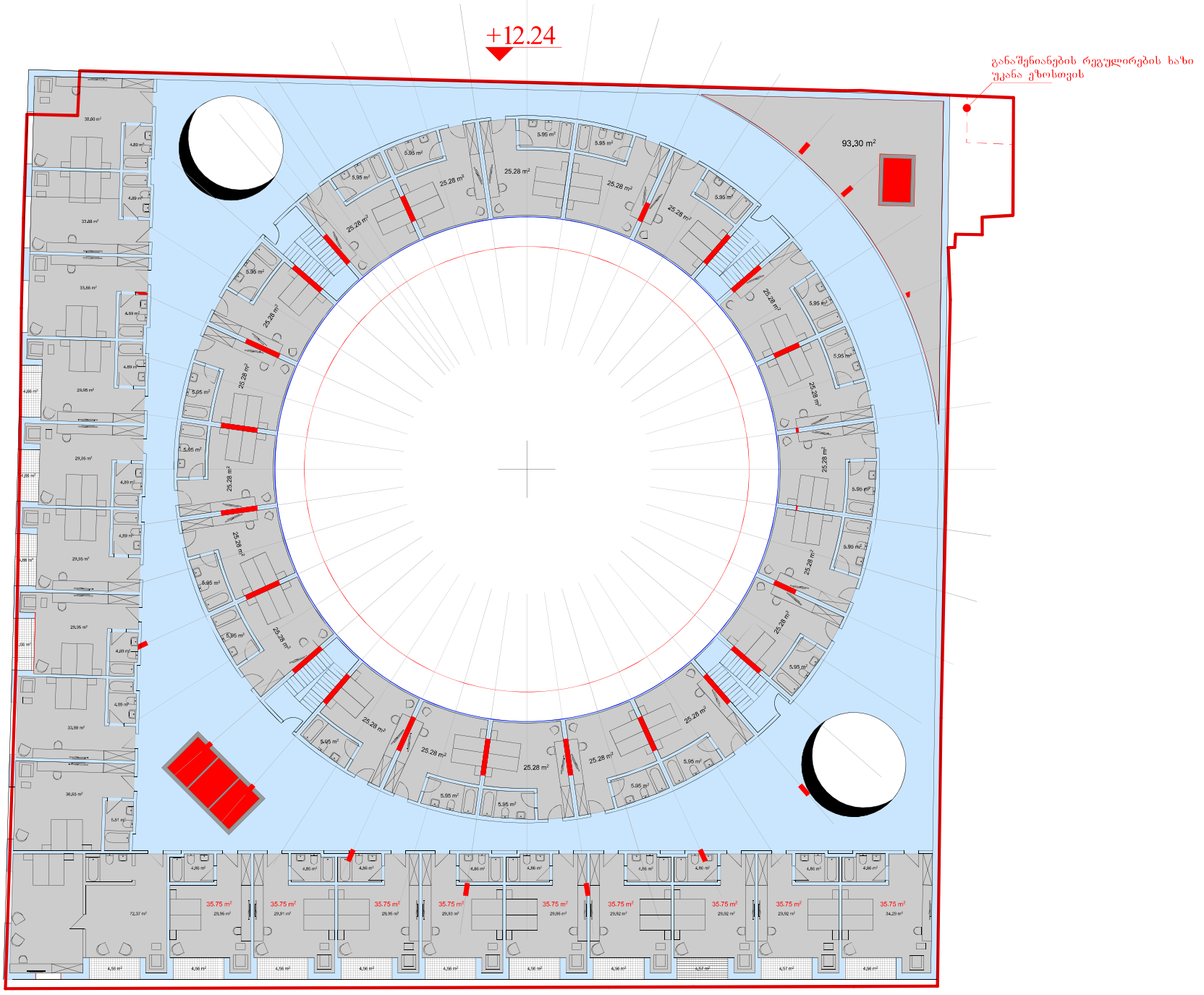

-6.84
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
300

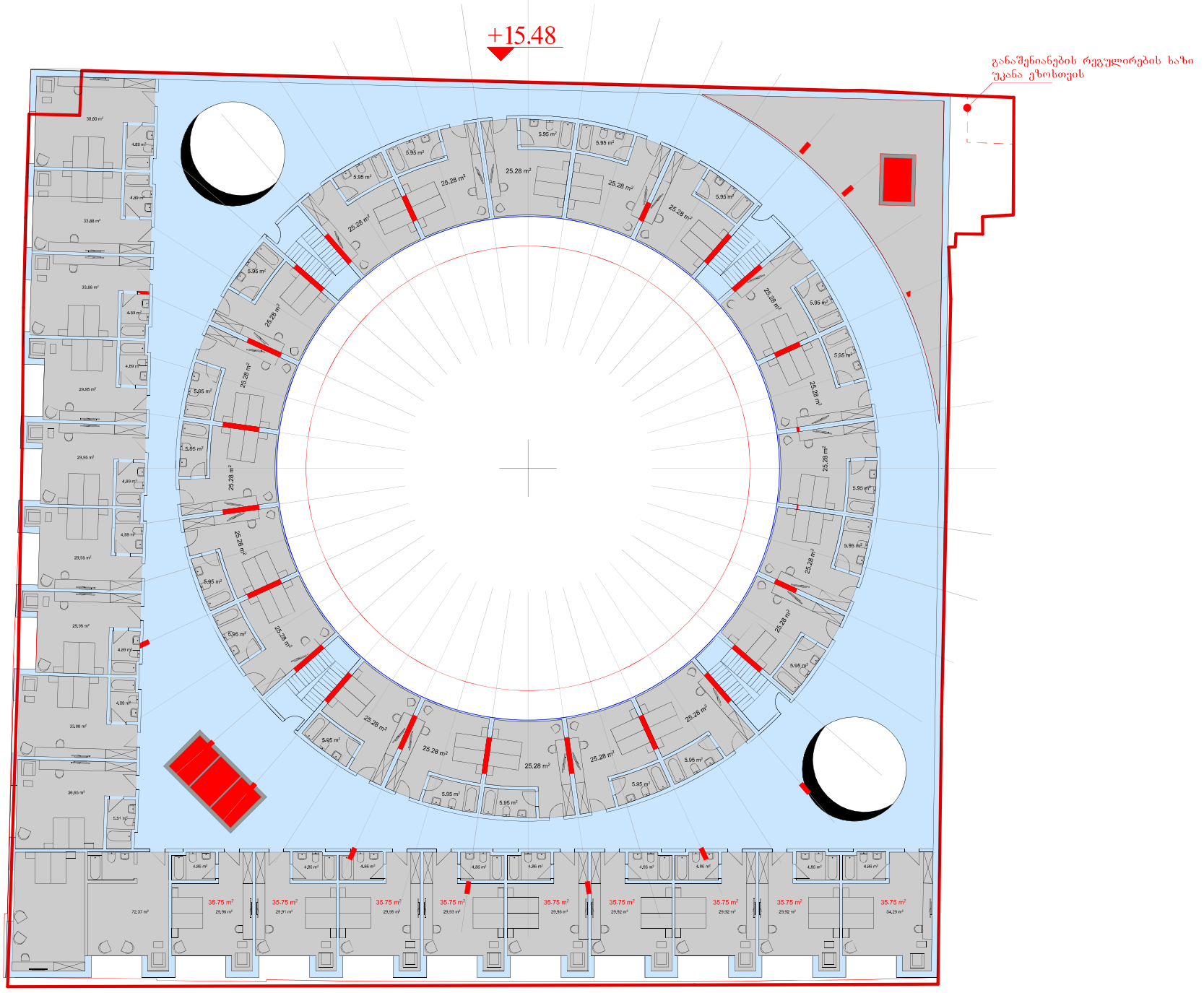

-3.60
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
2,397.39 m²
-3.60

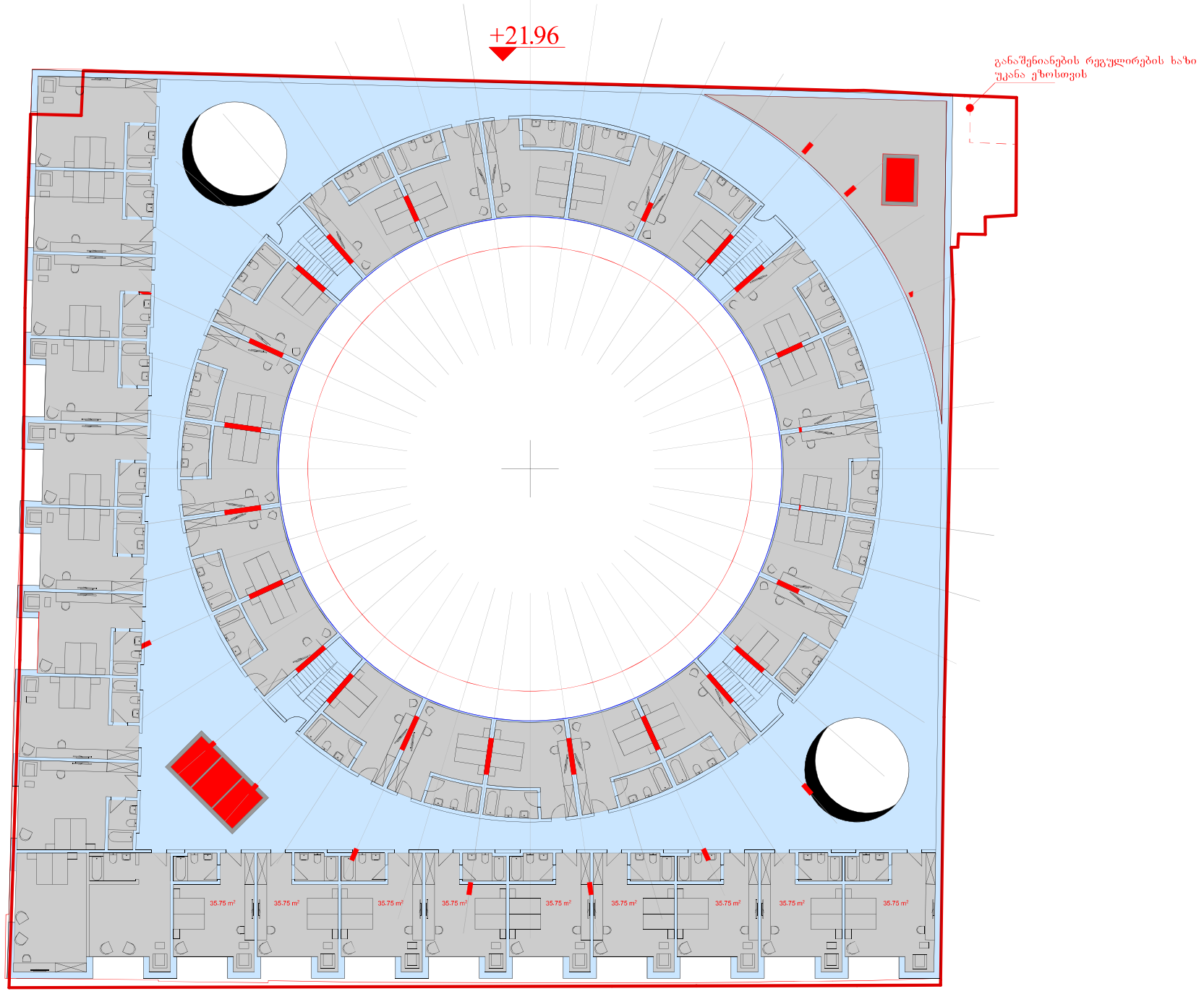

+-0.00
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
410
300
300
57.36 m²
.55
+2.70
642.42 m²
+2.70
1,982.84 m²
+-0.00

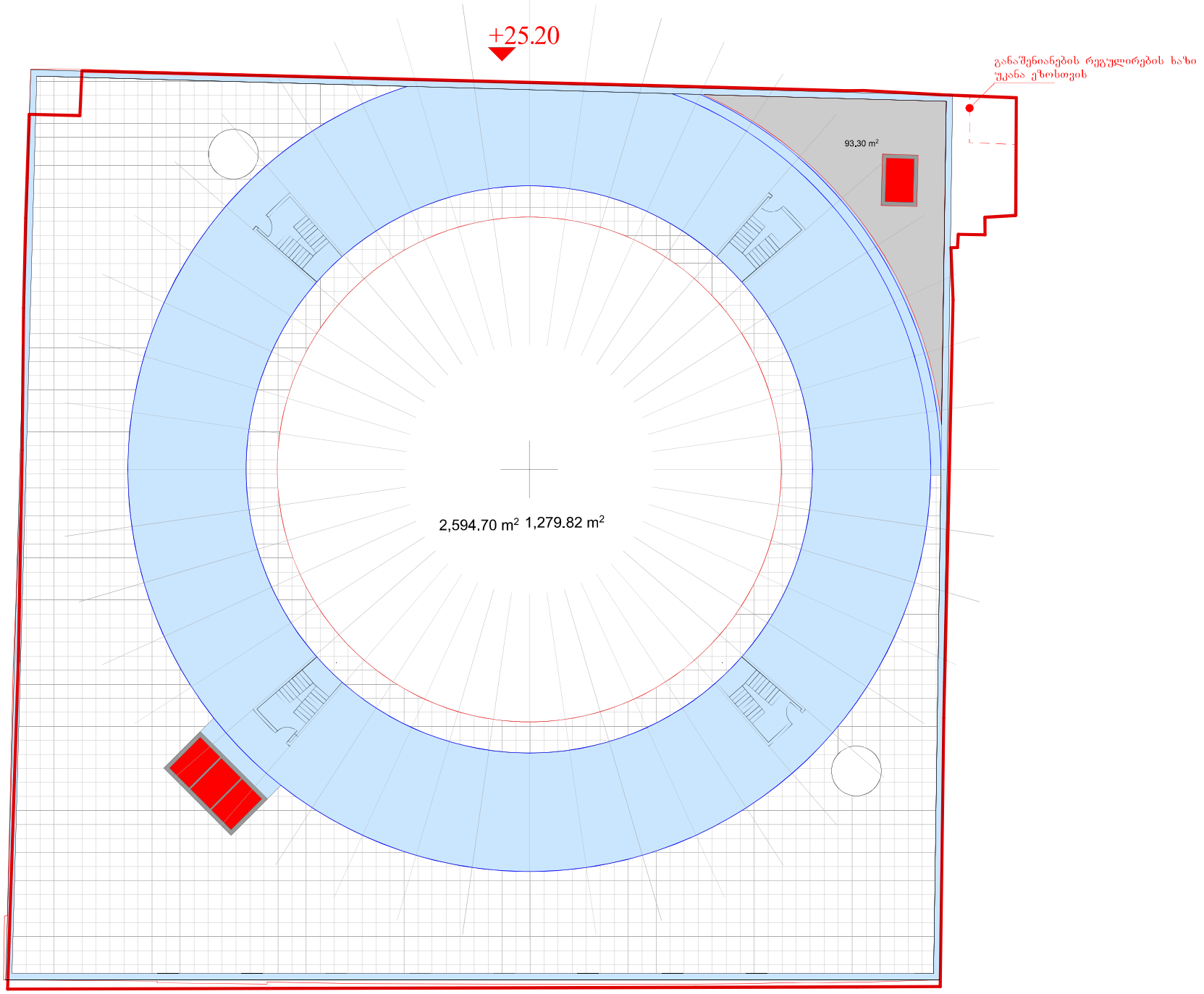

+3.60
+5.40
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
410
300
300
+3.60


+7.56
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
+7.56
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²


+12.24
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
93,30 m²

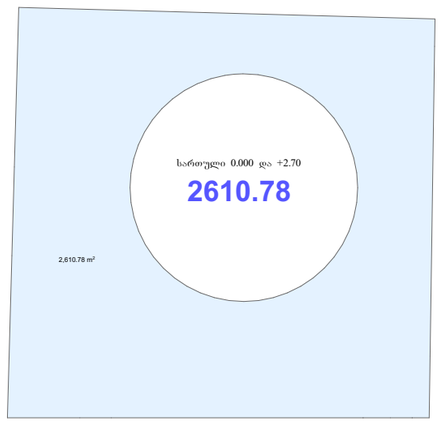

+15.48
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის


+21.96
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²
35.75 m²

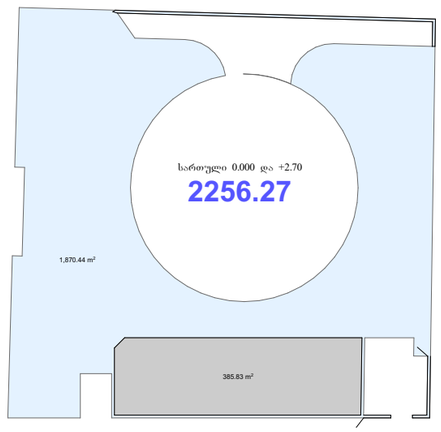

+25.20
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოსთვის
93,30 m²
2,594.70 m²
1,279.82 m²

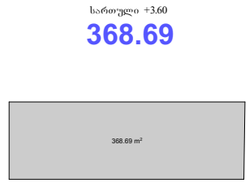
კროკები

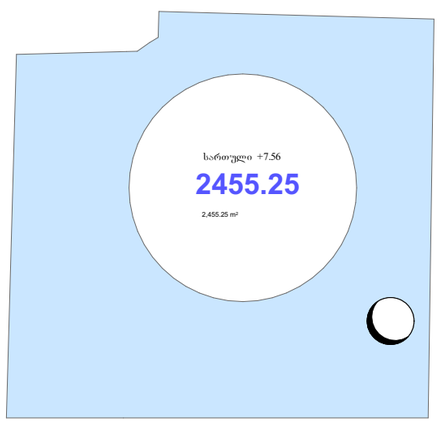
კ1 განაშენიანების საანგარიშო კოეფიციენტი
კ1=0.7 - 2610.78კვ.მ

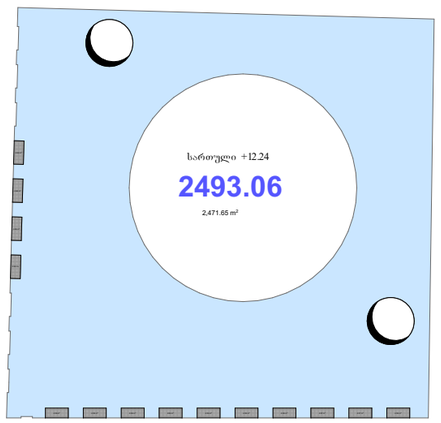


კ2 განაშენიანების ინტენსივობის საანგარიშო კოეფიციენტი
კ2=4.6 - 16235.08კვ.მ

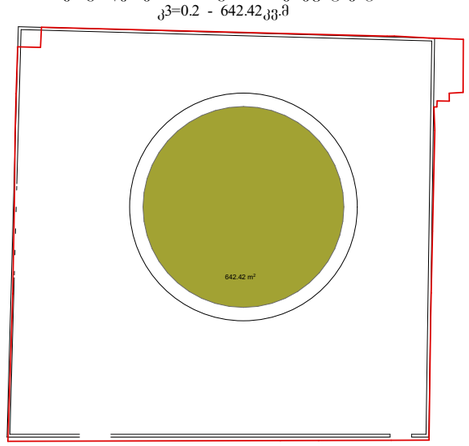


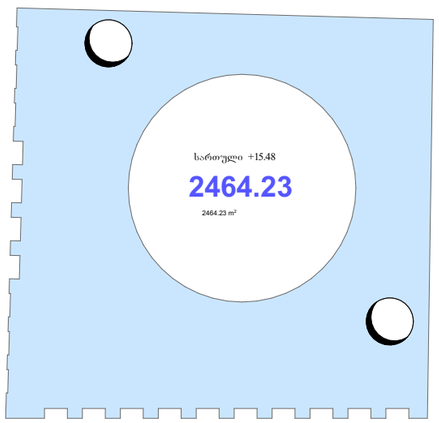


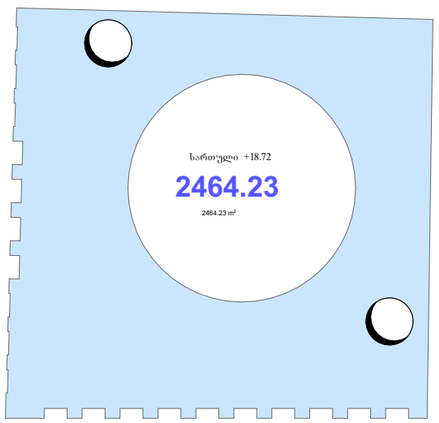


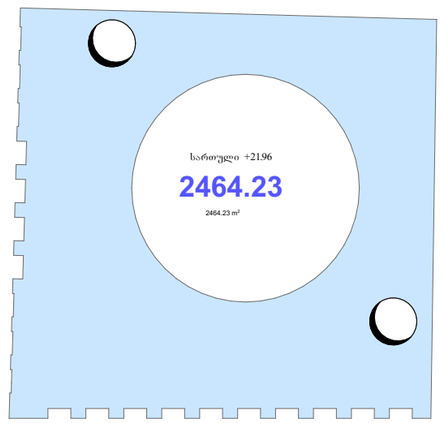


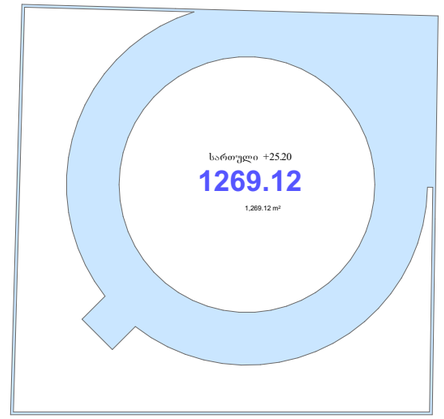
კ3 გამწვანების საანგარიშო კოეფიციენტი
კ3=0.2 - 642.42კვ.მ



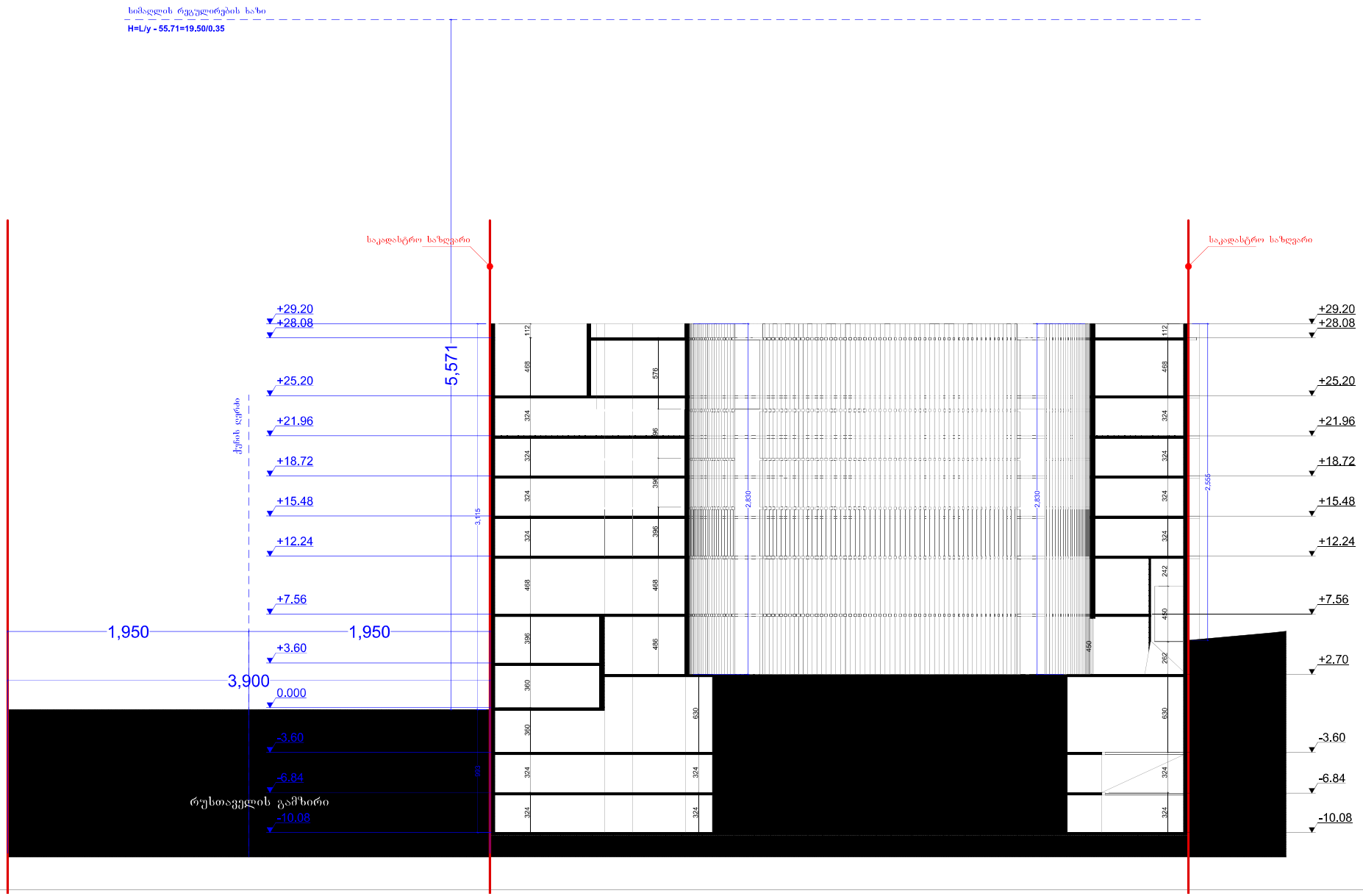




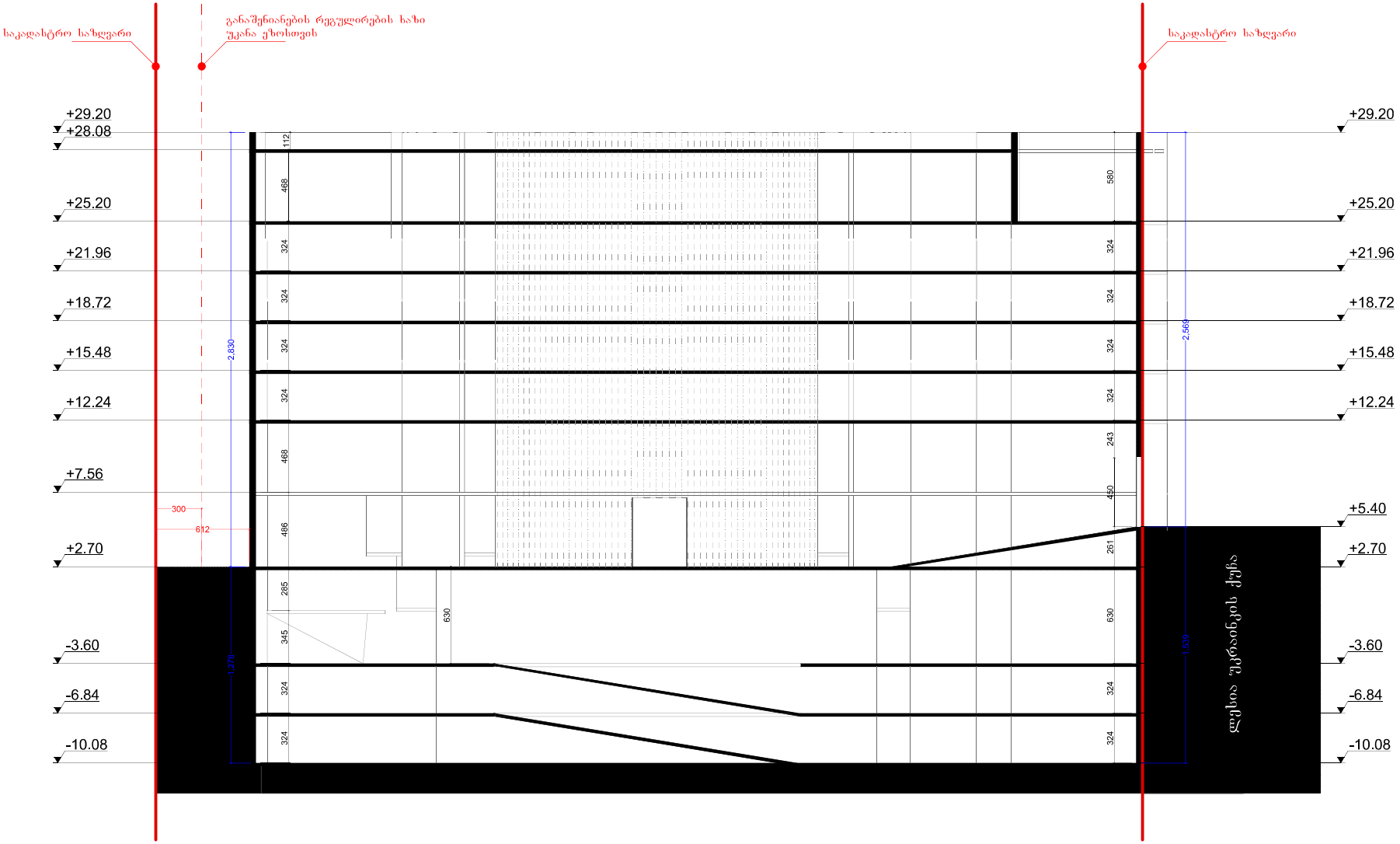




საპროექტო ჭრილი 1-1

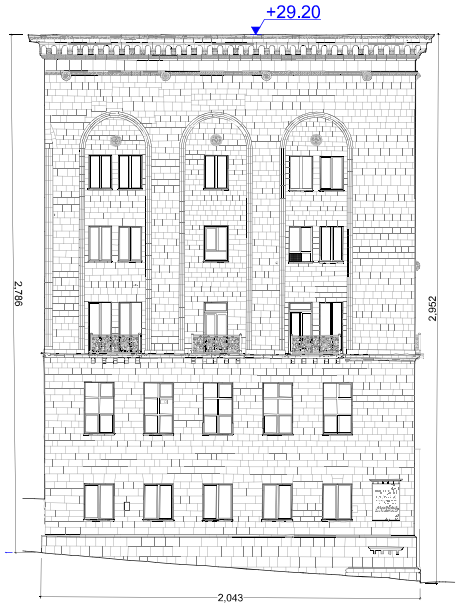


საპროექტო ჭრილი 2-2



არსებული ფასადები

ფასადი ლესია უკრაინკას ქუჩიდან

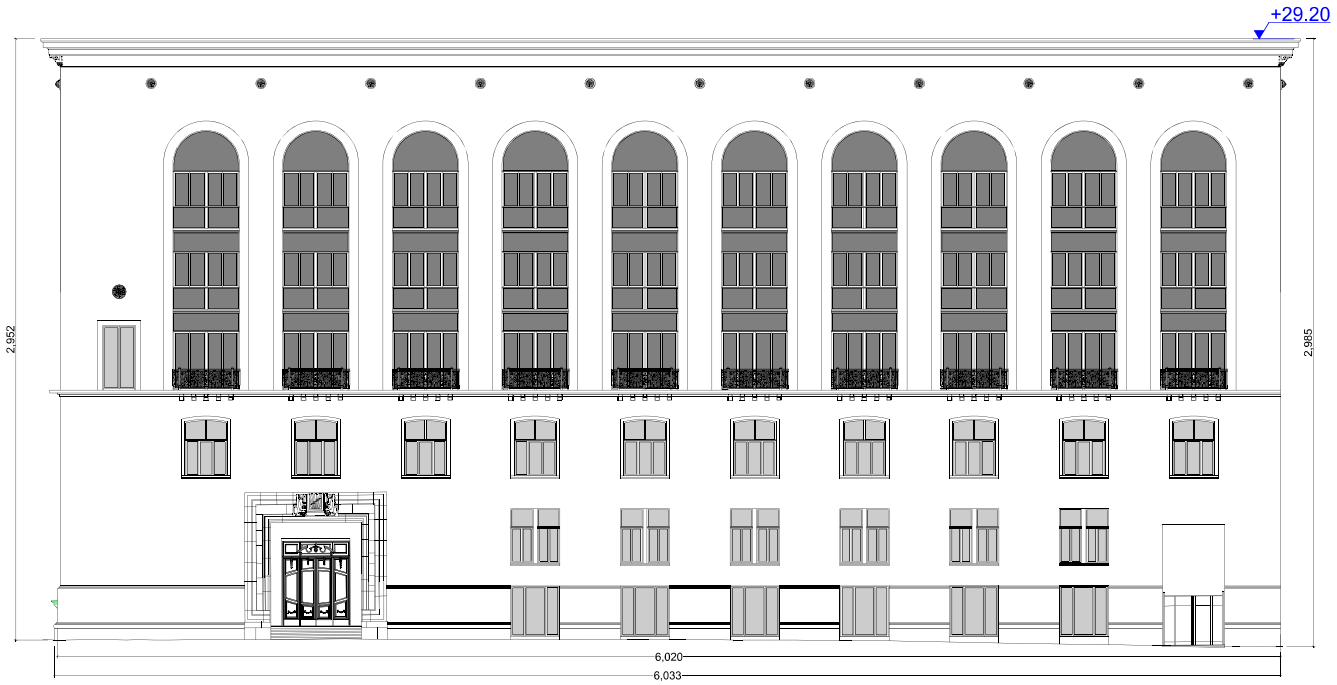


ფასადი რუსთაველის განზირიდან

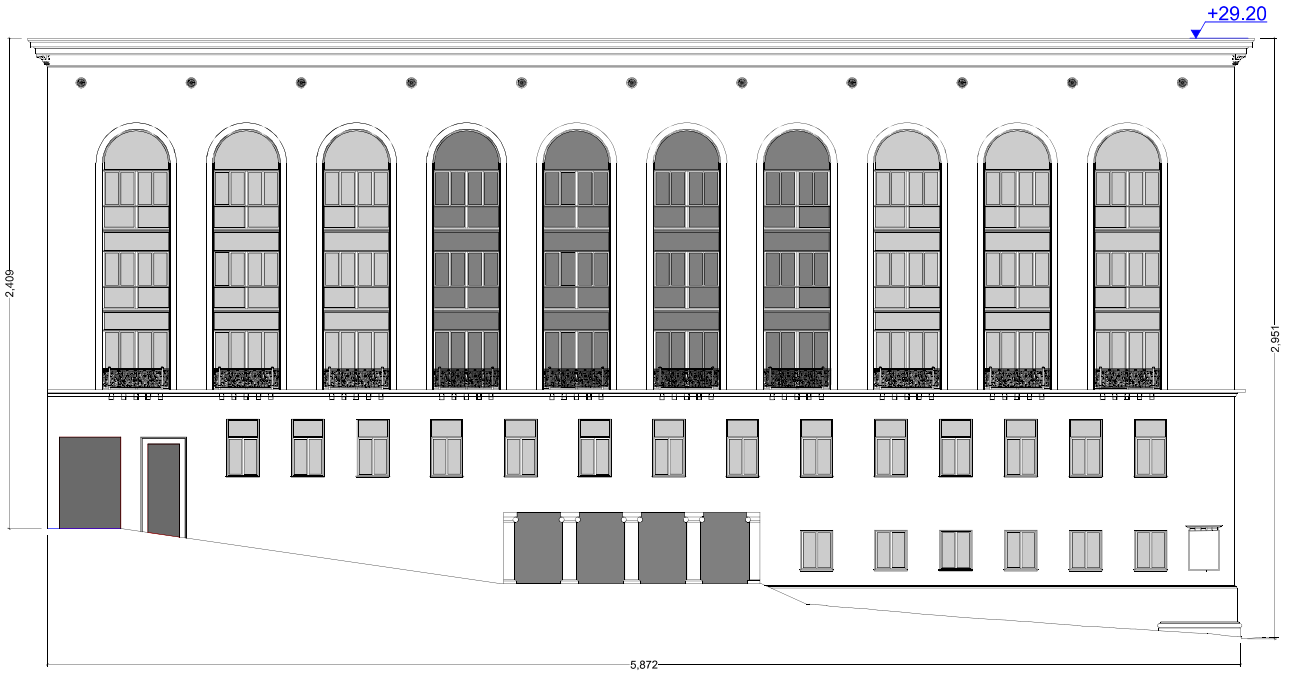


საპროექტო ფასადები

ფასადი რუსთაველის განზირიდან



ფასადი ლესია უკრაინკის ქუჩიდან

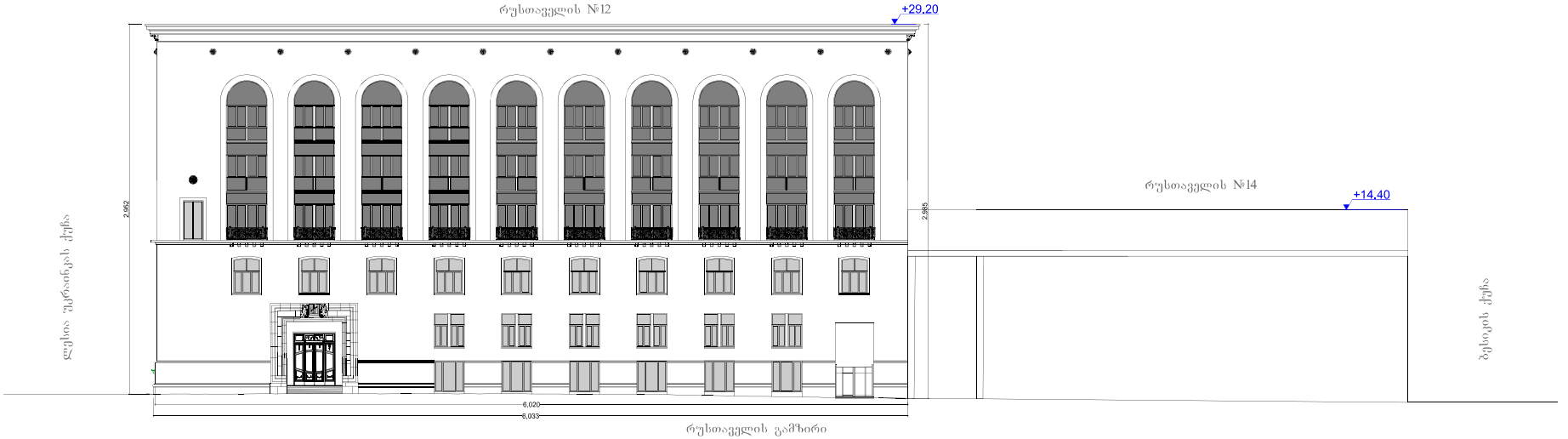


არსებული და საპროექტო ფასადების განშლა რუსთაველის განზირიდან

არსებული ფასადი რუსთაველის განზირიდან



საპროექტო ფასადი რუსთაველის განზირიდან








POLICE
OJO 424


ჯეოსელი
Geocell









